

Protokoll der Ortsbürgergemeinde-Versammlung
Montag, 28. November 2022, 19.00 bis 20.10 Uhr
BBZ Freiamt Lenzburg, Wohlen

Vorsitz

Arsène Perroud, Gemeindeammann

Protokoll

Michelle Hunziker, Gemeindeschreiber-Stv.

Stimmzähler

Marcel Sennrich
Simon Dietrich

Präsenz Traktandum 1 bis 2

Zahl der Stimmberechtigten	670	
Beschlussquorum (1/5 der Stimmberechtigten)	134	
Anwesende	61	(9.1%)
Quorum für geheime Abstimmung (1/4 der Anwesenden)	16	
Absolutes Mehr:	31	

Präsenz Traktandum 3 bis 7

Zahl der Stimmberechtigten	670	
Beschlussquorum (1/5 der Stimmberechtigten)	134	
Anwesende	62	(9.25%)
Quorum für geheime Abstimmung (1/4 der Anwesenden)	16	
Absolutes Mehr:	32	

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeinde-Versammlung vom 11. Juni 2022
2. Finanzplan 2023-2027
3. Budget 2023 der Ortsbürgergemeinde
4. Einbürgerung von Vesa Ahmetaj
5. Bericht betreffend Richtplanänderung «Anglikerstrasse Nord»
6. Ersatzwahl 1 Mitglied der Finanzkommission für den Rest der Amtsperiode 2022/2025
7. Verschiedenes und Umfrage

Aktenauflage

Das Protokoll und die weiteren Akten haben vom 7. November bis 28. November 2022 in der Gemeindekanzlei aufgelegt.

Gemeindeammann Arsène Perroud begrüsst die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger zur heutigen Versammlung.

* * *

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2022

Dieter Stäger, Mitglied der Finanzkommission, erklärt, dass das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

Das Protokoll wurde sorgfältig abgefasst und die Anträge und Beschlüsse korrekt und vollständig wiedergegeben. Dieses wird zur Genehmigung beantragt. Er dankt an dieser Stelle der Verfasserin Jessica Wüest.

Die Sommergemeinde fand am 11. Juni 2022 im Waldhaus Chüestellihau statt. Insgesamt nahmen 59 Personen an der Versammlung teil. Bei der Behandlung der Jahresrechnung 2021 der Ortsbürgergemeinde und des Forstbetriebs Wagenrain gab es deutlich weniger Diskussionen als auch schon. Beide Rechnungen wurden einstimmig genehmigt. Unter dem Punkt «Verschiedenes» hat Gemeindeammann Arsène Perroud u.a. über den Stand beim Projekt Bünzstrasse 3, die Einzonung Anglikerstrasse Nord und über die neue Zusammensetzung der Ortsbürgerkommission gesprochen. Walter Dubler äusserte sich ebenfalls zum Thema Einzonung Anglikerstrasse Nord sowie zur Gewaltentrennung zwischen der Ortsbürgerkommission und der Finanzkommission.

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2022.

Abstimmung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 11. Juni 2022 wird einstimmig **genehmigt**.

* * *

2. Finanzplan 2023-2027

Denise Strasser, Gemeinderätin, Ressort Finanzen, erklärt, dass die Hauptaufgabe der Ortsbürgergemeinde aus dem Erhalt ihres Vermögens besteht. Sofern die Mittel ausreichen, kann mit diesem Vermögen auch die Kultur gefördert und Investitionen zum Erhalt oder der Verschönerung des Dorfbildes getätigt werden. Die Ortsbürger haben in schöne Liegenschaften investiert. Wie schon länger bekannt ist, stehen gewisse Liegenschaften vor umfangreichen Sanierungen.

Der Finanzplan hat sich im Vergleich zum Vorjahr nur unwesentlich verändert. Im letzten Jahr war im Finanzplan für das Jahr 2023 im Konto 8120 Strukturverbesserung für die Projektierung der Umlegung des Flurweges im Baanächer ein Betrag von CHF 101'000 eingestellt. Damit jedoch alle Felder gut erschlossen werden können, braucht es eine gute Planung. Der Kostenrahmen ist noch nicht absehbar. Aus diesem Grund wurden die Kosten von CHF 95'000 wieder aus dem Finanzplan gestrichen.

Bei der Investitionsrechnung gibt es wie im letzten Jahr drei grosse Positionen. Dies betrifft die Sanierung des Sternensaaldachs, die Erschliessung der Wilstrasse und die Sanierung der Liegenschaft an der Bünzstrasse 3. Alle drei Positionen wurden um ein Jahr verschoben. Für diese Investitionen erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt separate Kreditanträge.

Diskussion

Walter Dubler stellt fest, dass die Ortsbürgergemeinde über ein Eigenkapital von CHF 25,6 Mio. verfügt und somit kerngesund ist. Es bestehen keinerlei Bankschulden. Es wurde vorhin erwähnt, dass bezüglich des Sternensaals eine Sanierung vorgesehen ist. Im vorliegenden Finanzplan ist dafür ein Betrag von CHF 170'000 eingesetzt. Im eigentlichen Budget jedoch fehlt dieser Betrag. Wurde hier eine Verschiebung vorgenommen?

Arsène Perroud, Gemeindeammann, antwortet, dass die Sanierung des Dachs des Sternensaals ansteht. Eigentlich wollte der Gemeinderat den Antrag an der heutigen Gemeindeversammlung stellen. Jedoch wurde das Geschäft – aufgrund offener Fragen – auf das nächste Jahr verschoben. Es ist vorgesehen dafür einen separaten Verpflichtungskredit zu stellen.

Der Finanzplan 2023-2027 wird zur Kenntnis genommen.

* * *

3. Budget 2023

Denise Strasser, Gemeinderätin, Ressort Finanzen, führt mit Hinweis auf die Erläuterungen in der Einladung zur Gemeindeversammlung das Folgende aus:

Budget 2023

Bei einem geschätzten Gesamtertrag von CHF 600'100 stehen Aufwendungen von CHF 652'200 gegenüber. Das bedeutet, dass beim Budget 2023 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 52'100 gerechnet werden muss. Der Mehraufwand gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den Planungskosten für die Liegenschaften und den ausserordentlichen Unterhaltsarbeiten. Die Projektierungen betreffen die Villa Isler und das Restaurant Sternen. Der bauliche Unterhalt von allen Liegenschaften erhöht sich von CHF 54'200 auf CHF 101'700. Der Betrag setzt sich aus diversen Arbeiten zusammen. Ohne diese ausserordentlichen Ausgaben könnte das Budget 2023 ein Ertragsüberschuss ausweisen.

Diskussion

Ruedi Donat stellt eine Frage zum Waldhaus betreffend der Budgetpositionen 2.0291.4260.02 und 2.0291.4472.00. Jedes Frühjahr wird das Zelt beim Waldhaus aufgestellt und im Herbst wieder abgebaut. Für die Benützung des Zelts wird den Mietern kein höherer Mietzins in Rechnung gestellt. Im Budget ist ein grösserer Betrag für die Reinigung des Zelts eingestellt. Es wäre angebracht, wenn man den Mietern einen zusätzlichen Betrag für die Miete des Zelts in Rechnung stellen würde. Zum Beispiel CHF 100.00 oder CHF 200.00 mehr pro Vermietung.

Arsène Perroud, Gemeindeammann, antwortet, dass sich der Gemeinderat diese Überlegungen machen kann. Wenn es sich um eine Mehrleistung handelt, könnte man dies machen. Man muss allerdings bedenken, dass die Mieter keine Wahl haben, ob sie das Zelt mieten möchten oder nicht, denn es steht einfach dort. Im vorliegenden Budget ist noch nichts dafür berücksichtigt.

Urs Stäger die Idee dürfte schwierig in der Umsetzung sein. Man müsste die Miete aufgrund der Anzahl Anwesenden im Waldhaus berechnen. Das Zelt ist einfach da. Wenn man das Waldhaus mietet kann man es benutzen oder nicht.

Walter Dubler erklärt, dass es um die Liegenschaft Restaurant Sternen unter der Position 9631 geht. Es wird laufend Unterhalt betrieben, was gut ist. Für den baulichen Unterhalt sind im Jahr 2023 CHF 10'000 vorgesehen. Für den ausserordentlichen Unterhalt ist ein Betrag von CHF 26'500 eingestellt. Mit den Positionen ist er einverstanden. Er möchte gerne eine Anregung mitgeben. Seit der Eröffnung des Restaurants Sternen im Jahr 2001 wurden die Fensterläden neu gemacht. Nach 10 Jahren wurden sie saniert. Jetzt ist erneut eine Sanierung vorgesehen. Er bittet den Gemeinderat die Anbringung von Aluminiumläden in der gleichen Form zu prüfen. Die Anschaffungskosten sind etwas höher, dafür wird die Pflege einfacher. Die Fenster sind einer starken Witterung ausgesetzt. Bei der Position 2.9631.3439.50 Honorare externe Berater ist ein Betrag von CHF 20'000 für Abklärungen bezüglich einer Gesamtsanierung eingestellt. Er möchte gerne wissen, was sich der Gemeinderat unter einer Gesamtsanierung vorstellt. Er kann das Vorgehen nicht nachvollziehen, da bei dieser Liegenschaft Jahr für Jahr Unterhalt betrieben wird.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, erklärt, dass man für das Restaurant Sternen eine Gesamtsanierung in Betracht zieht. Dies aufgrund der Meinung von Fachpersonen. Es geht vorliegend um eine Abklärung. Ob dann eine Gesamtsanierung folgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Die eingestellten CHF 20'000 stellen Planungskosten für die entsprechenden Abklärungen dar. Im Jahr 2001 – also vor mehr als 20 Jahren – wurde der Betrieb des Restaurants Sternen aufgenommen. Nach 20 Jahren wird jeweils geprüft, ob eine Gesamtsanierung notwendig ist oder nicht. Das betrifft auch die Hotelzimmer in der Liegenschaft.

Walter Dubler dankt für die Ausführungen. Er kann das erläuterte Vorgehen nicht unterstützen. Die Erstausbildung von Arsène Perroud, als zuständiger Ressortvorsteher der Ortsbürgergemeinde, ist Zimmermann. Dies hat mit Handwerk zu tun. Weiter gibt es eine Abteilung Planung, Bau & Umwelt, in welcher Fachpersonen arbeiten. Zudem sind die Wirtsleute bereits im 15. Jahr in dieser Liegenschaft und kennen sie gut. Alle Anwesenden, welche selbst Eigentümer einer Liegenschaft sind, müssen sich überlegen, ob sie das Haus nach 20 Jahren einer Gesamtsanierung unterziehen würden. Das Restaurant Sternen wurde im Jahr 2001 im Betrag von CHF 2'718'000 umgebaut und saniert. Man hat in der Zwischenzeit laufend renoviert und Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Das vom Gemeinderat geplante Vorgehen geht meiner Meinung nach zu weit. Die Ortsbürgergemeinde bezahlt der Einwohnergemeinde jährlich eine Verwaltungsentschädigung von CHF 50'000. Der Auftrag an die Abteilung Liegenschaften wurde klar definiert. Sie verwaltet und unterhält die Liegenschaften der Ortsbürgergemeinde. In diesem Sinne stelle ich folgenden Antrag: *«Der im Konto Nr. 2.9631.3439.50 eingestellte Betrag von CHF 20'000 sei zu streichen.»*

Arsène Perroud, Gemeindeammann, teilt mit, dass diese Position auch in der Ortsbürgerkommission besprochen worden ist. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass der langfristige Unterhalt der Liegenschaften sehr wichtig ist. Die Planung einer grosszyklischen Sanierung sollte frühzeitig geplant werden. Sollten Sie dem Antrag zustimmen, wird einfach mit den jährlichen Unterhaltsarbeiten so weitergemacht wie bis anhin.

Simon Dietrich bringt eine Anmerkung bezüglich der Fensterläden an. Er findet es schade, wenn man bei dieser Liegenschaft Aluminiumläden anbringen würde, da es sich um ein altes Haus handelt. Man kann die bestehenden Läden einer entsprechenden Behandlung unterziehen und erhält eine Haltbarkeit für 50 Jahre. Wer dies gerne sehen möchte, darf sich gerne bei mir melden. Es wäre schön, wenn der Gemeinderat dies prüfen könnte.

Abstimmung

Der Antrag von Walter Dubler

Der im Konto Nr. 2.9631.3439.50 eingestellte Betrag von CHF 20'000 sei zu streichen.

wird mit 28 Ja-Stimmen zu 16 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

Arthur Fischer möchte wissen, welche Nutzungsmöglichkeiten, aufgrund der Zoneneinschränkungen, für den Forstwerkhof möglich sind.

Arsène Perroud, Gemeindeammann, antwortet, dass der Forstwerkhof in der Landwirtschaftszone liegt. Dementsprechend sind dort nur Nutzungen möglich, welche zonenkonform für die Landwirtschaftszone sind. Das wäre die landwirtschaftliche Nutzung, Forstbetrieb oder zum Beispiel Gartenbau. Was nicht geht ist zum Beispiel ein Lager einer Baufirma oder ähnlich. Die Nutzung ist sehr stark beschränkt.

Hans Meyer ist der Meinung, dass diese Situation für die Ortsbürgergemeinde nicht befriedigend ist. Er möchte wissen, ob man bei einer Änderung der Nutzungsplanung die Parzelle einer anderen Nutzung zuführen könnte. Er wünscht sich, dass der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission bei dieser Thematik aktiv werden würde.

Arsène Perroud, Gemeindeammann, erklärt, dass der Gemeinderat diesen Punkt bereits zur Diskussion vorgemerkt hat. Mit der jetzigen Zonierung des Forstwerkhofes ist die Nutzung tatsächlich sehr eingeschränkt.

Ruedi Donat stellt fest, dass die Mietzinseinnahmen für den Forstwerkhof derzeit völlig unbefriedigend sind. Ursprünglich war einmal ein Betrag von CHF 24'000 budgetiert. Was wurde unternommen, um eine entsprechende Mieterschaft zu finden? Er wird unter dem Traktandum «Verschiedenes» diesbezüglich noch einen Antrag einreichen.

Arsène Perroud, Gemeindeammann, erläutert, dass die Liegenschaft mehrfach, insgesamt dreimal, auf den gängigen Plattformen, zur Vermietung ausgeschrieben wurde. Es wurde auch eine Mietzinsreduktion vorgenommen, um mehr Interessenten anzusprechen. Es gab auch einige Anfragen von Autogaragen bis zur Wohnnutzung, allerdings keine einzige welche zonenkonform gewesen wäre.

Walter Dubler bezieht sich auf das Konto 2.9633.3439.50 Honorare externe Berater, in welchem ein Betrag von CHF 95'000 eingestellt ist. Er versteht, dass die Arbeiten in diesem Jahr nicht ausgeführt werden konnten und dass es in der Folge neu budgetiert werden muss. Mit der Stossrichtung der Abklärungen ist er ich grundsätzlich auch einverstanden. Stefanie Dietrich hat letztes Jahr einen Antrag diesbezüglich gestellt, welcher angenommen wurde. Erste Gespräche haben stattgefunden. Man kann davon ausgehen, dass in diesem Sinne auch gearbeitet werden wird. Der Betrag erscheint mir jedoch sehr hoch. Bei den Begründungen wird aufgeführt «Strategische Planung Gesamtareal». Er möchte darauf aufmerksam machen, dass bereits eine Analyse des gesamten Areals durchgeführt worden ist. Zu Lasten der Rechnung 2020 wurden Zustandsberichte für alle drei Liegenschaften des Büro HUP für rund CHF 21'100 erstellt. Zum Vergleich bei der damalig erstellten Nutzungsanalyse für die Villa Isler, welches durch das Büro Hegi Koch Kolb erstellt worden ist, wurde eine Betrag von CHF 41'600 ausgegeben. Dies war vor der Projektierung. Das war um einiges komplexer, als im jetzigen Stadium abzuklären, was für die Bünzstrasse 3 benötigt wird. Wenn bekannt ist, was man in diesem Gebäude machen möchte, dann gibt es einen Projektierungskredit und man weiss, wohin der Weg führen soll. Aus diesem Grund stelle ich folgenden Antrag: *«Das Konto Nr. 2.9633.3439.50 sei um CHF 45'000 auf neu CHF 50'000 zu kürzen.»*

Mit der Annahme des Antrags hätte die Gemeinde keinen Aufwandüberschuss mehr im Budget 2023, sondern könnte einen Ertragsüberschuss ausweisen. Auch dann ist noch genügend Geld vorhanden, um diese Abklärungen zu tätigen. Anschliessend kann der Gemeindeversammlung

ein entsprechender Projektierungskredit beantragt werden. Im Betrag von CHF 95'000 ist ein sehr grosses Polster vorhanden. Grundsätzlich ist er mit der Ausführung der Arbeiten bzw. mit den Abklärungen – auch in Bezug auf das Gärtnerhaus – einverstanden. Die Idee etwas in der Liegenschaft Bünzstrasse 3 zu machen ist gut.

Arsène Perroud, Gemeindeammann, weist darauf hin, dass dieselbe Diskussion bereits in der Budgetbehandlung im letzten Jahr geführt worden ist. Konkret geht es um den Betrag von CHF 80'000 für die Projektierung für die Bünzstrasse 3. Auf das Jahr 2023 wurde der Betrag erweitert, weil der Betrachtungsperimeter auf das Gesamtareal ausgeweitet werden soll.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, empfiehlt der Versammlung den Antrag abzulehnen. Bereits im letzten Jahr wurde der Betrag von CHF 80'000 für die Projektierung der Liegenschaft Bünzstrasse 3 vorgebracht. Dies wurde damals gutgeheissen. Er kann es nicht verstehen, weshalb diese Projektierung nun zusammengekürzt werden soll. Dem Gemeinderat liegen diese Liegenschaften der Ortsbürger am Herzen. Der Gemeinderat versucht nach bestem Wissen und Gewissen zu planen und in die Zukunft zu schauen. Er versichert, dass der Gemeinderat nur so viel ausgibt, wie auch wirklich notwendig ist. Es ist zusätzlich im Budget ein Betrag von CHF 15'000 eingesetzt worden, um den Perimeter zu erweitern. Es geht nicht nur um die Liegenschaft Bünzstrasse 3, sondern auch um die Bünzstrasse 7. In den nächsten Jahren wird entschieden werden müssen, was die weitere Nutzung dieser Liegenschaft sein wird.

Simon Dietrich fragt nach, weshalb der Gemeinderat nicht einfach einmal mit dem Betrag von CHF 80'000 gearbeitet hat. Man hätte ja schauen können, wie weit man damit gekommen wäre. Wenn es teurer kommen würde, müsste man es ja eh bezahlen.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, dies wäre eine Möglichkeit. Allerdings wird für die Bünzstrasse 3 der Betrag von CHF 80'000 benötigt. Der zusätzlich budgetierte Betrag von CHF 15'000 ist jedoch wirklich für die Bünzstrasse 7 bzw. für das Gesamtareal gedacht.

Walter Dubler weist darauf hin, dass Ruedi Donat Vorsteher der Ortsbürgergemeinde gewesen war und somit die Geschichte um die Villa Isler mitbekommen hat. Er kann bestätigen, dass für das Gärtnerhaus bereits viel Geld ausgegeben worden ist. Wenn man je einmal eine andere Nutzung als Wohnen haben wird, dann kann es eine Veränderung zur Folge haben. Aber der Wohnkomfort, mit neuen Fenstern, Türen usw. wurde massiv gesteigert. Die Ortsbürgergemeinde bezahlt jährlich CHF 50'000 Verwaltungskosten, damit eben professionelle Abklärungen durch die Verwaltung gemacht werden. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt konkret etwas umgesetzt werden soll, dann kann er verstehen, dass man dazu einen Projektierungskredit benötigt und jemand dafür anstellt. Aber für das Stadium der Abklärung benötigt es nicht so viele Mittel. Aus diesem Grund hat er den Antrag gestellt.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, wiederholt, dass lediglich das gebraucht wird, was effektiv anfällt. Die Zahlen wurden durch unsere Fachpersonen eruiert.

Simon Dietrich verlangt, dass wenn der Antrag von Walter Dubler angenommen wird, die Abklärungen trotzdem für das Gesamtareal erfolgen sollen. Vielleicht reicht der Betrag dann nicht, dann muss halt nachbezahlt werden. Es ist jedoch wichtig, dass alles angeschaut wird. Dies für das Protokoll. Wir wollen trotzdem «den Fünfer und das Weggli».

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, weist darauf hin, dass die Verwaltungsentschädigung von CHF 50'000 seitens der Ortsbürgergemeinde an die Einwohnergemeinde nicht ausreicht, um noch eine spezielle Projektierung durchzuführen. Dies muss ich Ihnen ganz klar mitteilen. Der budgetierte Betrag von CHF 95'000 ist projektbezogen und bei der Verwaltungsentschädigung handelt es sich um eine generelle Entschädigung für Verwaltungsaufwendungen. Das Verlangte ist so ganz klar finanziell nicht tragbar.

Walter Dubler ist der Meinung, dass für das Projekt ein separater Kredit gestellt werden kann. Dann weiss man, wohin der Weg führt. Die Ortsbürgergemeinde tagt ja zwei Mal im Jahr. Die Zeit geht also schnell vorüber.

Urs Stäger möchte wissen, wie oft, dass der Gemeinderat schon unter einem beantragten Kredit abgerechnet hat. Es ist einfach so, dass wenn man ein Kreditvolumen hat, dann wird dies auch genutzt. Liegt allerdings ein gewisser Kostendruck vor, dann wird es auch für weniger Geld zustande gebracht. Er unterstützt den Antrag von Walter Dubler.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, antwortet, dass er die Frage bezüglich der Kreditabrechnungen für die Ortsbürgergemeinde nicht beantworten kann. Bei der Einwohnergemeinde fallen die Abrechnungen unterschiedlich aus. Die Budgetierungen sind jeweils sehr knapp. Der Gemeinderat setzt gegenwärtig sehr viele Projekte um. Kleiner und sehr grosse Projekte. Man ist sehr gut unterwegs und dies in ganz schwierigen Zeiten. Gegen solche Pauschalansuldigungen wehrt er sich.

Hans Albrik Kuhn ist der Meinung, dass der eingestellte Betrag von CHF 95'000 im Budget belassen werden sollte. Es handelt sich um einen Projektierungskredit. Zudem ist es auch eine Vertrauenssache. Der Gemeinderat und die Ortsbürgerkommission haben sich intensiv mit dem Thema befasst. Es handelt sich um komplizierte Bauten und Liegenschaften. Auch wenn der Betrag hoch erscheint und man sich daran stört. Der Betrag sollte so im Budget eingestellt bleiben.

Ruedi Donat möchte wissen, ob schon bekannt ist, was konkret in der Liegenschaft Bünzstrasse 7 gemacht werden soll. Dies sollte ja bereits bekannt sein.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, antwortet, dass er selbst seitens des Gemeinderats nicht Mitglied der Projektgruppe ist. Es ist ihm allerdings bekannt, dass erste Kontakte bereits stattgefunden haben. Erst im Jahr 2023 sollen konkrete Abklärungen betreffend dem Antrag von Stefanie Dietrich erfolgen. Das Projekt befindet sich erst ganz am Anfang. Leider ist die Gemeinde zeitlich, mangels personeller Ressourcen in der Abteilung Liegenschaften & Anlagen, verzögert. Derzeit müssen sehr viele Liegenschaften der Einwohnergemeinde bewirtschaftet werden. Aus diesem Grund wurde das Projekt in das Jahr 2023 verschoben.

Simon Dietrich fragt nach, ob im Betrag von CHF 95'000 nicht nur die Abklärungen enthalten, sondern das Projekt mit allen Kosten bereit für die Umsetzung ist. Man könnte dann mit dem Umbau beginnen. Oder handelt es sich nur um eine Ideensammlung?

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, erläutert, dass im Betrag die gesamte Projektierung der Liegenschaft Bünzstrasse 3 enthalten ist. Darin enthalten ist jedoch nicht die Projektierung der Liegenschaften Bünzstrasse 5 und 7. Zusätzlich

wurden noch CHF 15'000 für die strategische Planung des gesamten Areals eingesetzt. Dies unabhängig von der Bünzstrasse 3.

Walter Dubler nimmt Stellung zur Aussage von Hans Albrik Kuhn. Es geht nicht um die Vertrauensfrage, sondern es geht darum, wie klärt man ein Problem, eine Sache ab. Und alle Anwesenden können einen einfachen Vergleich anstellen. Damals beim Kauf der Liegenschaft Villa Isler war die Frage im Raum, wie die Villa künftig genutzt werden sollte. Sollte ein Zahnarzt einziehen, ein Notariat oder das Strohmuseum. Für die Abklärungen wurde ein Betrag von rund CHF 42'000 bewilligt. Danach wusste man, dass das Strohmuseum in die Villa Isler kommen sollte. Als dies bekannt war, wurde ein Kredit von rund CHF 200'000 beantragt, um damit das Projekt auszuarbeiten. Das ist ja eigentlich das gleiche. Im letzten Jahr war der Antrag von Stefanie Dietrich der Auslöser, dass man noch etwas anderes anschauen sollte als das Zivilstandsamt. Wenn man nun weiss, was man künftig mit diesem Haus machen möchte, dann kann man einen konkreten Projektierungskredit stellen. Er geht davon aus, dass das Strohmuseum in der Villa nicht infrage gestellt werden wird. Es stellt sich dann noch die Frage, was mit dem Gärtnerhaus an der Bünzstrasse 7 passieren soll. Hierfür braucht man auch nicht so viel Geld, um die ersten Ideen zu sammeln. Jetzt befinden wir uns in der Phase der Ideensammlung und dafür ist der Betrag von CHF 95'000 ein zu hoher Betrag.

Thomas Burkard, Vizeammann und Ressortvorsteher Liegenschaften & Anlagen, widerspricht der Aussage von Walter Dubler. Es handelt sich nicht einfach um eine Ideensammlung. Er ist der Ansicht, dass er auf die Frage von Simon Dietrich korrekt geantwortet hat. Es ist ein konkretes Projekt, welches für die Bünzstrasse 3 ausgearbeitet wird. Das man den Kreis noch geöffnet hat, ist dem Antrag von Stefanie Dietrich zuzuschreiben. Mit dem Antrag wird es eine Zusatzrunde geben. Ohne den Antrag wäre die Projektierung schon auf dem Weg. Dies ist jetzt aber noch nicht der Fall. Er wiederholt, dass der Betrag von CHF 80'000 für ein konkretes Projekt vorgesehen ist. Er wehrt sich gegen die Unterstellung, dass es sich nur um eine Ideensammlung handelt. Er erinnert daran, dass es vorliegend um eine Nutzungsänderung in der Bünzstrasse 3 geht. Die Gemeinde wird in absehbarer Zeit auch eine Nutzungsänderung in der Bünzstrasse 7 haben. Er glaubt die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sind sehr daran interessiert, dass man diese beiden Liegenschaften sinnvoll und ertragreich in die Zukunft führen kann. Nicht so, wie es jetzt in diesem Haus ist. Er ist selbst in diesem Haus aufgewachsen und kennt es bestens. Was es jetzt abwirft als Ertrag ist unwürdig für diese Liegenschaft. Es müssen bei diesem Gebäude für die Ortsbürgergemeinde zwingend bessere Bedingungen geschaffen werden. Aus diesem Grund möchte der Gemeinderat das Zivilstandsamt in dieser Liegenschaft unterbringen. Das wäre eine sehr gute Nutzung und würde eine Win-win-Situation für alle Beteiligten mit sich bringen.

Abstimmung

Der Antrag von Walter Dubler

«Das Konto Nr. 2.9633.3439.50 sei um CHF 45'000 auf neu CHF 50'000 zu kürzen.»

wird mit 17 Ja-Stimmen zu 36 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 28. November 2022

Antrag

Genehmigung Budget 2023 Ortsbürgergemeinde Wohlen.

Abstimmung

Das Budget 2023 der Ortsbürgergemeinde Wohlen wird einstimmig **beschlossen**.

* * *

4. Einbürgerung Vesa Ahmetaj

Arsène Perroud, Gemeindeammann, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, führt das Folgende aus:

Wir empfehlen Ihnen Vesa Ahmetaj zur Aufnahme ins Ortsbürgerrecht.

Vesa Ahmetaj absolvierte vom August 2015 bis August 2018 die Berufslehre als Kauffrau mit Berufsmatur bei der Gemeinde Sarmenstorf. Nach der Beendigung der Lehre arbeitete sie bis 2021 als Sachbearbeiterin in Sarmenstorf. Nun absolviert sie ein Studium. In ihrer Freizeit spielt sie Fussball im FC Wohlen oder verbringt ihre Freizeit mit ihrer Familie.

Für die heutige Sitzung musste sie sich leider entschuldigen.

Der Gemeinderat, die ortsbürgerliche Finanzkommission und die Ortsbürgerkommission haben die vorliegenden Einbürgerungsgesuche behandelt und festgestellt, dass die Voraussetzungen zur Einbürgerung des Gesuchstellers erfüllt sind.

Der Gemeinderat schlägt der Versammlung vor, folgende Antragstellerin in das Ortsbürgerrecht von Wohlen aufzunehmen:

Vesa Ahmetaj, 6. Dezember 1999, Studentin, von Wohlen AG, wohnhaft in 5610 Wohlen, Neumattweg 16

Diskussion

Es wird keine Diskussion zu diesem Traktandum verlangt.

Antrag

Aufnahme von Vesa Ahmetaj in das Ortsbürgerrecht von Wohlen AG.

Abstimmung

Die Ortsbürgergemeindeversammlung stimmt dem Antrag

Aufnahme von Vesa Ahmetaj in das Ortsbürgerrecht von Wohlen AG.

grossmehrheitlich zu.

* * *

5. Bericht betreffend Richtplanänderung «Anglikerstrasse Nord»

Arsène Perroud, Gemeindeammann, Vorsteher des Ortsbürgerwesens, führt das Folgende aus:

An der Ortsbürgergemeindeversammlung vor einem Jahr wurde der Antrag zur Richtplanänderung «Anglikerstrasse Nord» von der Versammlung überwiesen. Wie an den vergangenen Versammlungen ausgeführt, wird die Prüfung resp. ein entsprechender Antrag im Zuge der Gesamtrevision Nutzungsplanung erfolgen.

Der Einwohnerrat Wohlen hat den Verpflichtungskredit für die Gesamtrevision Nutzungsplanung im August 2022 genehmigt. Der Gemeinderat wird den Antrag der Ortsbürgergemeindeversammlung in den Planungsprozess einbringen. Allfällige Anträge werden der Versammlung gestellt.

Walter Dubler ist mit dem geschilderten Vorgehen einverstanden. Dies stellt ein Weg dar, um Wohlen auch wirtschaftlich weiterzuentwickeln. Sollte die Einzonung irgendwann möglich sein, bedeutet es auch eine Stärkung der finanziellen Lage der Ortsbürgergemeinde.

Kenntnisnahme des Berichts des Gemeinderates bezüglich der Richtplanänderung des Gebiets «Anglikerstrasse Nord».

* * *

6. Ersatzwahl 1 Mitglied der Finanzkommission für den Rest der Amtsperiode 2022/2025

Ehrung und Verdankung

Arsène Perroud, Gemeindeammann, erklärt, dass Dieter Stäger, Mitglied der Finanzkommission per Ende Jahr seinen Rücktritt aus der Finanzkommission bekannt gegeben hat. Er ist neu auch Mitglied in der Ortsbürgerkommission geworden. Er hat in seinem beruflichen Umfeld bereits sehr viel mit Finanzen zu tun und ist aus diesem Grund froh, wenn er nicht immer nur mit Zahlen zu tun hat. Der Gemeinderat dankt an dieser Stelle Dieter Stäger für seinen Einsatz seit 2018 in der Finanzkommission ganz herzlich.

Ersatzwahl

Arsène Perroud, Gemeindeammann, erklärt, dass für die Durchführung der Wahlen in der Gemeindeversammlung die Bestimmungen von § 37 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) massgebend sind. Demnach werden die Wahlen in der Versammlung grundsätzlich geheim durchgeführt. Auf besonderen Beschluss der Versammlung können die Wahlen in der Ortsbürgergemeinde offen stattfinden.

Ersatzwahl von 1 Mitglied der ortsbürgerlichen Finanzkommission

Es wird folgende Person zur Wahl vorgeschlagen und der Gemeindeversammlung vorgestellt:

- Daniel Renggli, 1960

Diskussion

Es wird keine Diskussion zur Ersatzwahl eines Mitglieds der ortsbürgerlichen Finanzkommission verlangt. Es werden keine weiteren Wahlvorschläge geäussert.

Wahl / Ergebnis

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wählt

Daniel Renggli, 1960

einstimmig als Mitglied der Finanzkommission für den Rest der Amtsperiode 2022/2025.

* * *

7. Verschiedenes und Umfrage

Umfrage

Ruedi Donat teilt mit, dass er anlässlich der Sommergemeinde, nach dem Schluss der Versammlung, darum gebeten hat die Schulklassen für eine Reise zum 100 Jahre Jubiläum Wald Aargau zu motivieren. Es wurde extra eine Woche für Schulklassen aus dem Kanton Aargau organisiert. Was hat man diesbezüglich unternommen? War eine Schulklasse aus Wohlen dabei?

Arsène Perroud, Gemeindeammann, antwortet, dass die Information bezüglich des Jubiläums an die Schulleitungskonferenz weitergegeben worden ist. Teilgenommen hat nach seinem Wissen und gemäss Rückmeldung der Schule jedoch keine Klasse. Das Jubiläumsfest fand fast umgehend nach dem Schulstart statt. Für die Schulen bedeutet dies, dass andere Themen im Fokus stehen. Das Datum dieses Jubiläums war leider etwas unglücklich gewählt. Zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Termins, im Juni 2022, war das Jahresprogramm der Schule bereits erstellt worden. Die Schulleitungskonferenz prüft derzeit die anderen Angebote von Wald Aargau in den Schulunterricht zu integrieren.

Ruedi Donat stellt folgenden Antrag: *«Der Gemeinderat wird gebeten, im Rahmen der bevorstehenden Gesamtrevision Nutzungsplanung eine Zonenplanänderung der Parzelle Nr. 1001 (alter Forstwerkhof) zu beantragen.»*

Seit dem Auszug des Forstbetriebes BWW (neu Forstbetrieb Wagenrain) aus den Gebäulichkeiten ist die Nutzung immer wieder Thema. Trotz gutem Willen ist eine Vermietung nur schwierig zu realisieren. Die Parzelle des alten Forstwerkhofs liegt in der Landwirtschaftszone und ist daher nur an Personen oder Betriebe aus dem 3. Sektor zu vermieten. Das heisst, die Vermietungsmöglichkeiten sind sehr eingeschränkt oder anders gesagt, die Gebäulichkeiten des alten Forstwerkhofs können nur an Landwirtschafts-, Forstwirtschaftsbetriebe und eventuell noch an Gartenbaubetriebe vermietet werden «die Budgetzahlen lassen grüssen!».

Seit dem Rückzug des Forstbetriebs sind verschiedene Ungereimtheiten ans Tageslicht gekommen und wurden mit der zuständigen kantonalen Behörde zur befriedigenden Lösung beider Seiten gelöst. Es wurden unbewilligte Gebäudeteile abgebrochen und es konnten im Rahmen der Verhandlungen, Unterstände eingewandert werden, um sie besser nutzen zu können. Das alles hat sehr viel Zeit und auch Geld gekostet. Nun stehen die Gebäude renoviert der Ortsbürgergemeinde zur Vermietung zur Verfügung – nur findet sich niemand!

Es ist jetzt an der Zeit, nach neuen Lösungen zu suchen. Er sieht diese in einer Umzonung der Parzelle. Einerseits sieht er eine Gewerbezone, was ermöglichen würde, den der Kreis der potenziellen Bewerber stark zu erhöhen. Andererseits wurde auch eine Zone für öffentliche Bauten ganz neue Perspektiven öffnen, indem für die Schulen Wohlen eine Dépendance für gelegentlichen Unterricht erstellt würde (Waldschule). Wenn der Fantasie freien Lauf gelassen würde, konnten ganze Projektwochen mit sogar Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden. Platz hatte es genug. Aus meiner Perspektive als Landwirt muss diesbezüglich viel mehr gemacht werden. Unsere junge Generation ist weit weg von den elementaren Dingen. Sie kennt die Zusammenhänge zwischen Ernährung und Jahreszeiten nicht mehr oder welche Aufgaben der Wald hat. Er ist nämlich nicht nur Tummelplatz für unsere Freizeit. An diesem idealen

Standort könnte unserer zukünftigen Generation die Natur näher gebracht werden. Einen besseren Standort gibt es gar nicht. Wie festgestellt werden kann, ist der zweite Vorschlag mein Favorit.

Oder, wenn die Meinung aufkommen sollte, die Parzelle sei zu gross, könnte entsprechendes Gewerbe mit den Schulen Platz finden. Auch das wäre möglich.

Arsène Perroud, Gemeindeammann, weist darauf hin, dass die Umzonung geprüft werden wird. Dies stellt eine der wenigen Möglichkeiten dar, um beim Forstwerkhof eine gewinnbringende Nutzung zu erreichen. Weiter verweist er auf die Ausführungen im Traktandum 5 bezüglich der Richtplanänderung Anglikerstrasse Nord. Es wird derselbe Prozess sein. Man muss sich vom Gedanken verabschieden, dass man einfach eine Einzonung beantragen kann. Es muss zudem eine konkrete Nutzung und konkrete Absichten von einer bereits ortsansässigen oder neuen Firma ausgewiesen werden. Die Anforderungskriterien haben sich diesbezüglich sehr stark verändert. Erfahrungsgemäss sind die sogenannten «Briefmarkenlösungen» aus Sicht der Abteilung Raumentwicklung des Kantons Aargau nicht gerne gesehen. Der Gemeinderat wird den Antrag ohnehin stellen. Man kann sich nun fragen, ob es notwendig ist, diesen zu überweisen.

Abstimmung

Der Antrag von Ruedi Donat

Der Gemeinderat wird gebeten, im Rahmen der bevorstehenden Gesamtrevision Nutzungsplanung eine Zonenplanänderung der Parzelle Nr. 1001 (alter Forstwerkhof) zu beantragen.

wird grossmehrheitlich angenommen.

Christbaumverkauf

Arsène Perroud weist auf den Gutschein betreffend Christbaum hin und bittet die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger davon Gebrauch zu machen. Der Verkauf findet vom Donnerstag, 15. Dezember 2022 bis 17. Dezember 2022 statt.

Gemeindeversammlungen 2023

Arsène Perroud informiert über die Daten den Ortsübergemeindeversammlungen im Jahr 2023. Diese finden wie folgt statt:

Ortsbürgergemeindeversammlung Sommergemeinde Samstag, 17. Juni 2023
Ortsbürgergemeindeversammlung Wintergemeinde Montag, 27. November 2023

Arsène Perroud dankt für das zahlreiche Erscheinen an der heutigen Gemeindeversammlung.

* * *

ORTSBÜRGERGEMEINDE WOHLLEN AG
Gemeindeversammlung vom 28. November 2022

Schluss der Versammlung: 20.10 Uhr

* * *

Der Vorsitzende:



Arsène Perroud
Gemeindeammann

Die Protokollführerin:



Michelle Hunziker
Gemeindeschreiber-Stv.